

Důvodová zpráva

1. Název problému a jeho charakteristika

Výkup pozemků p. č. 648/1 a p. č. 649/1 k. ú. Božkov od fyzických osob zaps. na LV č. 467 pro k. ú. Božkov.

2. Konstatování současného stavu a jeho analýza

Na základě žádosti MO Plzeň 4 ve věci vypořádání pozemků v k.ú. Lobzy bylo spoluvlastníkem p. Kabátem v zastoupení i druhé spoluvlastnice, Odboru nabývání majetku MMP nabídnuto realizovat rovněž výkup pozemků p. č. 648/1 ost. plocha, neplodná půda o výměře 292 m² a p. č. 649/1 ost. plocha, ost. komunikace, o výměře 1742 m², k. ú. Božkov. Pozemek p. č. 649/1 k. ú. Božkov se nachází pod tělesem komunikace Na Vyhlídce a pozemek p. č. 648/1 k. ú. Božkov v části veřejného prostranství ulice Sušická v Plzni – Božkově a jsou ve spoluvlastnictví p. Václava Kabáta, r. č. 470902/XXX, bytem Nerudova 960/19, Plzeň a pí Ludmily Liškové, r. č. 525229/XXX, bytem Střelnická 1975/24, Praha – Libeň, a to každý spoluvlastnickým podílem ½ k celku.

Výkup pozemků p. č. 695/1, 2 v k.ú. Lobzy, které požaduje MO Plzeň 4, bude řešen samostatným materiálem.

Se spoluvlastníky bylo dohodnuto výkup realizovat za kupní cenu ve výši 130 Kč/m² (tj. dle režimu tzv. dodatečných výkupů, jejichž podmínky byly stanoveny vnitřním předpisem QI 63-03-06 – Dodatečné výkupy pozemků do vlastnictví statutárního města Plzně). Dle této výše kupní ceny činí hodnota pozemku p. č. 648/1 částku 37 960 Kč + trvalé porosty 7 122 Kč, tj. celkem 45 082 Kč a hodnota pozemku p. č. 649/1 vše k. ú. Božkov, částku 226 460 Kč. Celková výše kupní ceny by činila 271 542 Kč, přičemž p. Kabát obdrží částku 135 771 Kč a pí Lišková částku 135 771 Kč.

Při dodání pozemků od fyzických osob se DPH neuplatňuje.

Místním šetřením bylo zjištěno, že na pozemku se nacházejí trvalé porosty (dva jehličnaté stromy – smrky pichlavé), jejichž hodnota byla pro potřeby MAJ MMP oceněna interním znalcem částkou 7 122 Kč. Současně s oceněním trvalých porostů byla hodnota pozemků ověřena interním znalcem a jak cena administrativní, tak i cena obvyklá jsou vyšší než dohodnutá cena dle režimu tzv. dodatečných výkupů.

Dle územního plánu se předmětné pozemky nacházejí v ploše smíšené obytné, pozemek p. č. 648/1 a část pozemku p. č. 649/1 k. ú. Božkov se nachází v ploše dopravní infrastruktury – sběrné komunikace návrh (městský okruh a jeho napojení) a sběrné komunikace návrh (včetně navazujících úseků silnic II a III. tř.).

Na základě výše uvedených skutečností bylo požádáno o vydání souhrnného stanoviska TÚ MMP. Technický úřad souhlasí se získáním pozemků p. č. 648/1 a p. č. 649/1 k. ú. Božkov od spoluvlastníků p. Kabáta a pí Liškové. Pozemek p. č. 648/1 i jižní část pozemku p. č. 649/1 k.ú. Božkov jsou zasaženy VPS S-7 – „Městský okruh, úsek na Růžku – Na Roudné, průjezdní úsek I/20“, rozpracované ve studii „I/20 úsek Sládkova – Cvokařská“. Na pozemku p. č. 649/1 k. ú. Božkov se nachází účelová komunikace Na Vyhlídce. Pozemkem dále prochází od roku 1960 vodovodní řad DN 80 včetně ochranného pásma v majetku města Plzně (viz příloha č. 2/1,2). Na předmětné pozemky je uzavřena nájemní smlouva. Část pozemku p. č. 648/1 k. ú. Božkov je připlocena k pozemku p. č. 1389/4 k. ú. Božkov ve vlastnictví SŽDC s. o. Správa veřejného statku města Plzně souhlasí se svěřením získaných pozemků p. č. 648/1 a p. č. 649/1 k. ú. Božkov do své správy.

MO Plzeň 2 – Slovany svým usnesením KNM RMO Plzeň 2 – Slovany č. 9 ze dne 8. 3. 2017 souhlasí s výkupem pozemků zapsaných na LV 467 ve vlastnictví fyzických osob, v souladu se stanoviskem TÚ MMP.

Komise RMP pro nakládání s majetkem dne 21. 3. 2017 doporučila RMP souhlasit s realizací výkupu předmětných pozemků vč. trvalých porostů (7 122 Kč) za cenu sjednanou v celkové výši 271 542 Kč, tj. 130 Kč/m².

RMP ze dne 6. 4. 2017 rovněž souhlasí s uzavřením kupní smlouvy na výkup předmětných pozemků do majetku města Plzně (viz příloha č. 8).

3. Předpokládaný cílový stav

Uzavření kupní smlouvy na odkoupení pozemků p. č. 648/1 a p. č. 649/1 k.ú. Božkov zaps. na LV č. 467 od fyzických osob.

4. Navrhované varianty řešení

Viz návrh usnesení.

5. Doporučená varianta řešení

Viz návrh usnesení.

6. Finanční nároky řešení a možnosti finančního krytí

Finanční náklady na úhradu kupní ceny budou hrazeny z rozpočtu MAJ MMP. Dále náklady spojené s úhradou správního poplatku vkladu do KN.

7. Návrh termínů realizace a určení zodpovědných pracovníků

Viz návrh usnesení.

8. Dříve přijatá usnesení orgánů města nebo městských obvodů, která s tímto návrhem souvisejí

- Usnesení KNM RMO Plzeň 2 – Slovany č. 9 ze dne 8. 3. 2017
- Doporučení KNM RMP ze dne 21. 3. 2017
- Usnesení RMP ze dne 6. 4. 2017.

9. Závazky či pohledávky vůči městu Plzni

Ke dni 13. 3. 2017 nejsou evidovány žádné pohledávky po splatnosti vůči městu Plzeň.

10. Přílohy

Příloha č. 1 – záznam z jednání, vyjádření pí Liškové

Příloha č. 2 – stanovisko TÚ MMP

Příloha č. 3 – usnesení KNM RMO Plzeň 2 – Slovany

Příloha č. 4 – doporučení KNM RMP ze dne 21. 3. 2017

Příloha č. 5 – fotodokumentace

Příloha č. 6 – snímky z katastrální mapy – modrá mapa se zákresem pozemků, územní plán, letecký snímek, or. tur. mapa

příloha č. 7 – usnesení RMP ze dne 6. 4. 2017.